पत्रावली संख्या - III- 224

पंजीकृत डाक द्वारा

[REVISED PLAN]

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ0प्र0)

संख्या नोएडा/मु0वा0नि0/2012/**III - 224**/506

दिनांकः 2/3/12

सेवा में,

मैसर्स एसोटेक लिमिटेड
148 - एफ, पॉकेट - 4, मयूर विहार, फेस - 1,
दिल्ली - 110091

आपके प्रार्थना पत्र **दिनांक 19.10.2011** के संदर्भ में आप द्वारा संशोधन सहित प्रस्तावित एवं पुनरीक्षित ग्रुप हाऊसिंग भवन निर्माण की **भूखण्ड संख्या जीएच - 04ए, सैक्टर -78, नौएडा** पर निम्नलिखित शर्तो के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है -

1. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम **5 वर्ष** (निर्माण अवधि होने की दशा में) तक वैध है ।
2. मानचित्रों की इस स्वीकृति से इस भूखण्ड से सम्बन्धित किसी भी शासकीय निकाय जैसे (नगरपालिका, नोएडा प्राधिकरण) किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से भी प्रभावित(एफेक्टेड) नहीं माना जायेगा ।
3. भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है केवल उसी प्रयोग में लाया जायेगा ।
4. यदि भविष्य में विकास कार्य हेतु कोई विकास व्यय मॉगा जायेगा तो वह किसी बिना आपत्ति के देय होगा ।
5. दरवाजे व खिडकियाँ इस तरह से लगाये जायेंगे कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी सरकारी भूमि या सडक की ओर बढाव(प्रोजक्टेड) न हों ।
6. बिजली की लाईन से पाँच फुट के अन्दर कोई निर्माण कार्य न किया जायेगा ।
7. आवंटी द्वारा भवन सामग्री भूखण्ड के सामने रखने से सडक पर यातायात अवरूद्ध नहीं होना चाहिए ।
8. स्वीकृत मानचित्रों का एक सैट निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी मौके पर कभी भी जाँच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्रों के स्पेसीफिकेशन नोएडा भवन नियमावली के नियमो के अनुसार ही कराया जायेगा । आवंटी तहखाने का निर्माण कार्य पूरा करने के उपरान्त तहखाने का भवन प्रकोष्ठ विभाग नोएडा द्वारा निरीक्षण कराने के बाद ही भूतल का निर्माण कार्य शुरू करेगा । अन्यथा स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा ।
9. आवंटी मेजेनाइन तल/अन्य तल का स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही निर्माण करायेगा अन्यथा स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा ।
10. सडक पर अथवा बैक लेन में कोई रेम्प अथवा स्टैप्स नहीं बनाये जायेगे। वह कार्य अपनी ही भूमि पर करें ।
11. आवंटी द्वारा जल एवं मल की निकासी की व्यवस्था का निरीक्षण नोएडा(भवन प्रकोष्ठ) विभाग द्वारा करायेगा एवं निरीक्षण के उपरान्त ही आवंटी उसे ढकेगा ।
12. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम 5 वर्ष की अवधि तक वैध रहेगा बशर्ते पट्टेदार को पट्टे के अधिकार उपलब्ध हों अथवा उसको पुर्नजीवित करा लिया हो । पट्टे के अधिकार उपलब्ध/पुनर्जीवित न होने की दशा में मानचित्र की वैधता, पट्टे की वैधता तिथि तक समझा जायेगा ।
13. आवंटी को अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करते समय सम्बन्धित विभाग से नियमानुसार समयवृद्धि पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा ।
14 आवंटी निर्माण कार्य शुरू करने के बाद तहखाने की छत डालने से पूर्व कुर्सी तल पर एवं भूतल की छत डालने से पूर्व भवन प्रकोष्ठ नोएडा द्वारा भवन का निरीक्षण अवश्य करायेगा ।
15. उत्तर प्रदेश अपार्टमेन्ट (Promotion of Construction, ownership & Maintenance) एक्ट, 2010; तथा इसके अधीन जारी निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा ।

स्वीकृत मानचित्र इस पत्र के साथ सलंग्न है भवन कार्य मानचित्र की वैधता तिथि के अन्दर पूरा होने के उपरान्त अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करने के लिए आवेदन पत्र दें तथा बिना आज्ञा व प्रमाण लिए भवन को प्रयोग में ना लायें।

- भूखण्ड का क्षेत्रफल = 30797.00 वर्ग मी0
- अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @ 40% = 12318.80 वर्ग मी0
- अनुमन्य एफ.ए.आर. @ 2.75 = 84691.75 वर्ग मी0

विभिन्न तलों पर किये गये पुनरीक्षित क्षेत्रफल का तलवार विवरण निम्नानुसार हैः-

तल	अनुमन्य क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	स्वीकृत क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्ग मी0)	पुर्नरीक्षित क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्गमी0)
भूतल	12318.80	6087.033	1948.604
प्रथम तल		5705.298	5788.562
द्वितीय तल		5156.429	5605.218
तृतीय तल		5156.429	5142.802
चर्तुथ तल		5156.429	4768.618
पंचम तल		5156.429	4748.618
छटवां तल	शेष एफ0ए0आर0	5156.429	4748.618
सातवां तल		5156.429	4748.618
आठवां तल		5156.429	4748.618
नौवा तल		5156.429	4748.618
दसवां तल		5156.429	4748.618
ग्यारहवां तल		5156.429	4748.618
बारवां तल		5156.429	4779.930
तेरहवां तल		5156.429	4779.930
चौदहवां तल		976.137	4779.930
पन्द्रहवां तल		976.137	2092.732
सोलहवां तल		976.137	2092.732
सत्रहवां तल		976.137	2092.732
अट्ठारहवां तल		976.137	948.452
उन्नीसवां तल		976.137	948.452
बीसवां तल		976.137	948.452
इक्कीसवां तल		976.137	948.452
बाइसवां तल		976.137	948.452
तैइसवां तल		976.137	948.452
चौबीसवां तल		976.137	948.452
पच्चीसवां तल		....	948.452
कुल एफ.ए.आर.	**84691.75**	**84406.986**	**84689.732**
तहखाना	सेटबैक छोडने के पश्चात शेष क्षेत्रफल (पार्किंग/सर्विसेज हेतु)	**26793.619**	**25071.940**
पोडियम	....	....	**7369.310**
स्टिल्ट तल	....	....	**4684.982**
सेवा क्षेत्रफल	**12703.7625**	**7984.845**	**11021.279**

पूर्व में स्वीकृत कुल क्षेत्रफल (तहखाना, एवं सेवा सहित)	**= 84406.986 + 26793.619 +7984.845 = 1,19,185.45 वर्ग मी0**
कुल पुनरीक्षित क्षेत्रफल (तहखाना, पोडियम, स्टिल्ट तल एवं सेवा सहित)	**=84689.732 + 25071.940+7369.310+ 4684.982 +1021.279 = 1,32,837.243 वर्ग मी0**

पुनरीक्षित भू-आच्छादित क्षेत्रफल = 6645.556 वर्ग मी0

पुनरीक्षित एफ0ए0आर0 = 84689.732 वर्ग मी0

Map for proposed Building is as per Bye Laws. Submitted for approval please.

Pl. Asstt. **Asstt. Arch** **Architect**

नाम.....................

पद.....................

नोएडा

राजपाल कौशिक
मुख्य वास्तुविद् नियोजक
नौएडा

प्रतिलिपिः

- सहा0 महाप्रबन्धक (ग्रुप हा0) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।